

Projekt umowy

Zawarta w Łodzi w dniu 2016 r. pomiędzy:
Miejskim Centrum Medycznym „Widzew” w Łodzi z siedzibą w Łodzi, Al. Piłsudskiego 157 prowadzącą działalność na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieście z dnia 24.11.2003 r. nr 0000180460 NIP: 7282503401, REGON: 473198814, reprezentowaną przez: Elżbietę Junczyk – Dyrektora, zwaną w treści umowy **Wynajmującym** a:

..... z siedzibą w
NIP: REGON: zwaną/-ym w treści umowy **Najemcą**

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że na podstawie Umowy użytkowania z dnia 23.01.2004 r. otrzymał od Gminy Łódź w nieodpłatne użytkowanie nieruchomości położoną w Łodzi przy Al. Piłsudskiego 157.

§ 2

Wynajmujący oddaje Najemcy pomieszczenia o łącznej powierzchni 58,45 m² usytuowane na I piętrze w budynku przy Al. Piłsudskiego 157 wyposażone w niżej wymienione urządzenia techniczne:

1. Instalacja elektryczna
2. Instalacja wodno-kanalizacyjna
3. Instalacja centralnego ogrzewania

§ 3

1. Przedmiot najmu wykorzystywany będzie przez Najemcę w celu prowadzenia w wynajętym pomieszczeniu działalności medycznej polegającej na
2. Najemca będzie prowadził działalność w wynajętych pomieszczeniach w godzinach pracy Centrum.

§ 4

1. Za najem pomieszczenia Najemca zobowiązuje się płacić miesięcznie na rzecz Wynajmującego czynsz najmu na podstawie otrzymanej faktury VAT w kwocie netto zł za 1 m² powierzchni użytkowej za pomieszczenia nr 1 i 2 (wg planu gabinet nr 142 i nr 145) oraz w kwocie netto zł za 1 m² powierzchni użytkowej za pomieszczenia nr 3 (wg planu gabinet nr 140). Miesięczna wysokość kwoty netto za czynsz zostanie powiększona o 1/12 kwoty rocznej z tytułu podatku od nieruchomości i gruntu obliczona w deklaracji na dany rok podatkowy. Do kwoty netto dolicza się ustawowy podatek VAT w wysokości 23%. Łączna miesięczna należność za czynsz wraz z podatkiem wynosi:
2. Najemca zobowiązuje się uiszczać czynsz z góry do 15-go każdego miesiąca za dany miesiąc na konto: PKO BP III O/Łódź 95 1020 3378 0000 1802 0011 2771. W razie uchybienia terminu płatności Najemca zobowiązany jest do zapłaty ustawowych odsetek za zwłokę za okres od dnia następnego po upływie terminu płatności do dnia zapłaty.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości czynszu począwszy od pierwszego dnia miesiąca następnego roku kalendarzowego.

§ 5

Oprócz czynszu, o którym mowa w ust 1 § 4 Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięcznie z góry w terminie do dnia 15 – go każdego miesiąca należność z tytułu:

- 1/ centralnego ogrzewania
- 2/ wywozu nieczystości stałych
- 3/ zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków
- 4/ zużycia energii elektrycznej

§ 6

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany należności wymienionych w § 5 ust.1,2,3,4 w przypadku

zmiany cen niezależnych od Wynajmującego.

§ 7

Najemca zobowiązany jest utrzymać zajmowane lokale we właściwym stanie sanitarnym, technicznym i p.poż., ponosząc pełną odpowiedzialność za ewentualne skutki zaniedbań i spowodowanie szkody.

§ 8

1. Najemca zobowiązany jest do utrzymania czystości w wynajmowanych pomieszczeniach
2. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za stan mienia w wynajmowanych pomieszczeniach.

§ 9

Wynajmujący przekaze Najemcy pomieszczenia protokołem zdawczo – odbiorczym.

§ 10

1. Wszelkie adaptacje, modernizacje, ulepszenia i zmiany struktury wynajętych pomieszczeń, a także zainstalowanie w nich urządzeń technicznych wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego. Koszty z tym związane ponosi Najemca bez prawa regresu do Wynajmującego.
2. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego podnajmować lokali, oddawać ich do bezpłatnego użytkowania na rzecz osób trzecich, zarówno w całości jak i w części.
3. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego zmieniać przedmiotu najmu.

§ 11

W chwili rozwiązania Umowy Najemca zobowiązuje się do przywrócenia przedmiotu najmu do stanu pierwotnego (odnowienie pomieszczeń)

§ 12

Najemca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich szkód, jakie może ponieść Wynajmujący w związku z działalnością Najemcy.

§ 13

Umowa została zawarta na okres od dnia na okres 1 roku.

§ 14

Rozwiązanie Umowy

1. Wynajmującemu służy prawo rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym w przypadku naruszenia przez Najemcę postanowień ust. 1,2,3 § 10 niniejszej Umowy.
2. W przypadku zalegania z opłatą czynszu za okres 3-ch miesięcy.
3. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron na mocy porozumienia.

§ 15

Zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16

W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 17

Spory mogące wyniknąć ze stosunku objętego Umową rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla Wynajmującego.

§ 18

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: